

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por NOVA CASBRI COMERCIAL LTDA em face de MERCADINHO 2001 DE FRIOS E COMESTÍVEIS LTDA (Processo nº 0001819-86.2018.8.19.0211), na forma abaixo:

A Dra. MARCIA REGINA SALES CARDOSO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito na Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MERCADINHO 2001 DE FRIOS E COMESTÍVEIS LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **22/09/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **25/09/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 194, com a devida intimação da penhora às fls. 209, descrito e avaliado às fls. 564, em 30/07/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: localizado na Rua Barão de São Felix, 128/128-A, Centro, com 323m², caracterizado e dimensionado na matrícula 3916 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU nº 1236282-8. PRÉDIO: Construído em 1980 em concreto armado e alvenaria de tijolos, tipo sobrado, construído no limite da rua, dividido em térreo com uma porta grande de ferro e duas pequenas de madeira, além dos 2º e 3º andares, com portas e janelas quebradas, aparentando más condições de manutenção. REGIÃO: Localizado no Bairro do Centro, com circulação de transporte público (ônibus, trem, VLT, metrô), com distribuição de energia elétrica, rede de água e esgoto, com vasto comércio, mas cercado por comunidades dominadas pelo tráfico de drogas, gerando uma frequente periculosidade em toda região. ISTO POSTO, AVALIO o imóvel em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 680.585,37 (seiscentos e oitenta mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel, remido de foro, encontra-se matriculado sob o nº 03916e registrado em nome de Mercadinho 2001 de Frios e Comestíveis Ltda constando os seguintes gravames: 1) R-26: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 0018889-42.2014.4.02.5101, movida pela União – Fazenda Nacional em face de Mercadinho 2001 de Frios e Comestíveis Ltda; 2) R-27: Penhora oriunda do presente feito; 3) Av-28: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00263263220174025101; 4) Av-29: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01010033920165010016; 5) Av-30: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01010033920165010016; 6) Av-31: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01011652920195010016; 7) Av-32: Indisponibilidade

por determinação do Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01006653420185010036; 8) Av-33: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 0144343-612016.4.02.5101, movida pela União – Fazenda Nacional em face de Mercadinho 2001 de Frios e Comestíveis Ltda; 9) Av-34: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 50143171120214025101; 10) Av-35: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01009975120195010008; 11) Av-36: Arrolamento do imóvel nos termos da requisição nº 23.00.00.81.85, expedida pelo Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Nova Iguaçu – RJ, nos termos do processo nº 12448-721903/2013-81; 12) R-37: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, extraída dos autos a Execução Fiscal nº 0026326-32.2017.4.02.5101, movida pela Fazenda Nacional em face de Mercadinho 2001 de Frios e Comestíveis Ltda; 13) Av-38: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01011017820225010027; 14) Av-39: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01000325920205010066; 15) Av-40: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01006004120215010066; 16) Av-41: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01001570920205010072; 17) Av-42: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01000493320215010043; 18) Av-43: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01008750420205010008; 19) Av-44: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01001564220205010066; 20) Av-45: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01000044620205010081; 21) Av-46: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 01001064720215010012. Constam ainda, as seguintes prenotações: LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DC; FL.: 248; Nº: 528.484; DATA: 30/10/2020; TÍTULO: ficha baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202010.2909.01372958-TA-330 de 10/07/2020), datada de 10/07/2020; NATUREZA DO ATO: Cancelamento de Indisponibilidade; LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DC; FL.: 248; Nº: 528.485; DATA: 30/10/2020; TÍTULO: ficha baixada da Central Nacionalidade Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202010.2909.01372957-TA-520), datada de 10/07/2020; NATUREZA DO ATO: Cancelamento de Indisponibilidade; e, LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DD; FL.: 23; Nº: 529.342; DATA: 01/12/2020; TÍTULO: ficha baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202011.3011.01412359-MA-620), datada de 05/11/2020; NATUREZA DO ATO: Cancelamento de Indisponibilidade; LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DR; FL.: 124; Nº: 578.826; DATA: 25/11/2024; TÍTULO: Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202411.2509.03716487-TA-220), datada de 25/11/2024; NATUREZA DO ATO: Cancelamento de Indisponibilidade; e LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DT; FL.: 231; Nº: 587.144; DATA: 18/07/2025; TÍTULO: Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº

202507.1714.04136800-IA-217), datada de 17/07/2025; NATUREZA DO ATO: Indisponibilidade. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 323 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2017 e de 2021 a 2025, no valor de R\$181.720,93, mais acréscimos legais (FRE1236282-8). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$9.219,60, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 2932715-2). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco.